

Allegato D del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31
"Relazione paesaggistica semplificata"

OGGETTO
DELLA
RICHIESTA

Autorizzazione paesaggistica della variante in corso d'opera "Valorizzazione del
percorso naturalistico attorno allo stagno di Cabras INT.22"

1. RICHIEDENTE⁽¹⁾ UNIONE DEI COMUNI COSTA DEL SINIS TERRA DEI GIGANTI

persona fisica

☐

società

☐

impresa

☒

ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: ⁽²⁾

Progetto di completamento

"Realizzazione del percorso naturalistico lungo lo stagno di Mari e Pauli nel comune di Cabras"

B.11. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, **marciapiedi e percorsi ciclabili**, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con **fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo**;

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

☐

temporaneo

☒

permanente

4. DESTINAZIONE D'USO

☐

residenziale

☐

ricettiva/turistica

☐

industriale/artigianale

☐

agricolo

☐

commerciale/direzionale

☒

altro

5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

☐

centro o nucleo storico

☐

area urbana

☒

area periurbana

☐

insediamento rurale (sparso e nucleo)

☐

area agricola

☐

area naturale

☐

area boscata

☐

ambito fluviale

☐

ambito lacustre

6. INQUADRAMENTO NEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE DELLA SARDEGNA

a) Ambito di Paesaggio Ambito n.9 "Golfo di Oristano"

b) Assetto ☒ ambientale ☐ Storico-culturale ☐ insediativo

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

☐	pianura
☐	versante
☐	o crinale (collinare/montano)
☐	piana valliva (montana/collinare)
☐	altopiano/promontorio
☒	costa (bassa/alta)
☐	altro

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

- a) estratto cartografico CATASTO. L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;
- b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme



L'area di variante ricade nella zona G1- verde attrezzato:

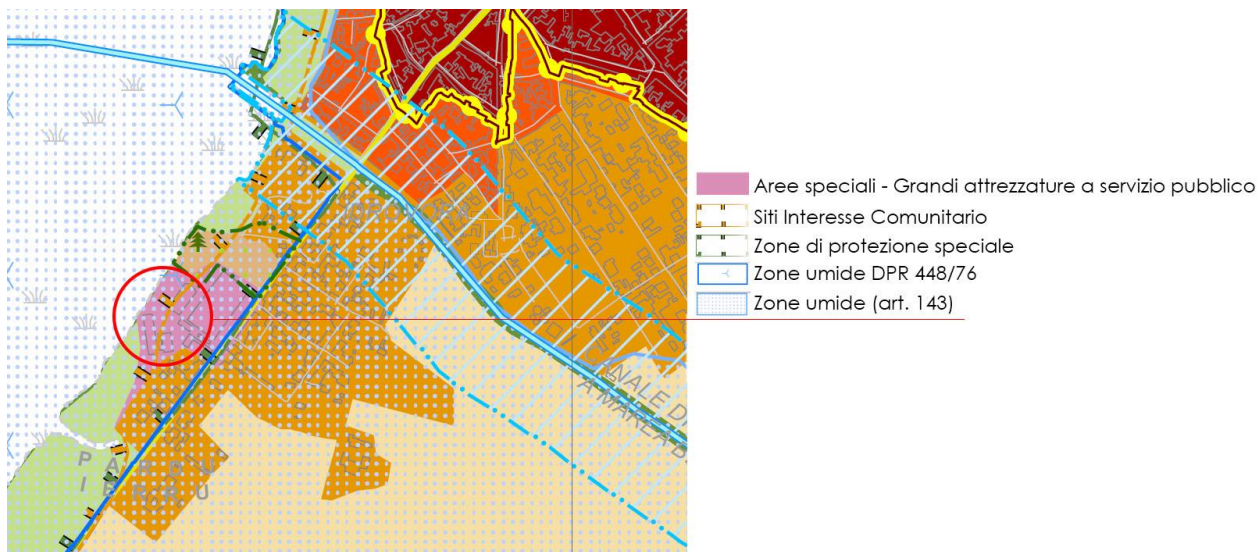
art. 10 ZONA G - SOTTOZONA G1: VERDE ATTEZZATO

Tutte le sottozone individuano superfici destinate a verde pubblico.

Nella sottozona G1 sono previste attrezzature di carattere sportivo, ricreativo, culturale e sociale per uso collettivo purché studiate attraverso interventi coordinati estesi all'intera sottozona.

Nella sottozona G1 l'indice di fabbricabilità territoriale non può superare il valore massimo di 0,3 mc/mq.

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. ⁽³⁾



Estratto dei tematismi del PPR nell'area di interesse della variante.

L'area ricade entro le "aree speciali" e nei perimetri dei siti di Rete Natura 2000.

Inoltre è vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 come zona umida ai sensi del DPR 448/76 e per l'art. 143 dello stesso DLgs come zona umida costiera.

L'area ricade inoltre entro la fascia costiera PPR.

Benché non individuata l'area ricade nelle aree dei 300 metri contermini alle zone umide, tutela correlata direttamente alla classificazione di zona urbanistica.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



>> foto drone marzo 2025 con parte degli interventi di pulizia già realizzati



>> spazi della nuova piazzetta prima degli interventi di pulizia



>> area della nuova piazzetta prima del completamento degli interventi di pulizia



>> stato dell'area ante inizio lavori (giugno 2024)

9.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.lgs 42/04)

Tipologia
di cui all'art. 136 comma 1:

☐
☐

- a) cose immobili
- b) ville,giardini, parchi

	c) complessi di cose immobili
x	d) bellezze panoramiche estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate <i>"TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE DI CABRAS CON LA ISOLA DI MAL DI VENTRE E LO SCOGLIO CATALANO INTERESSANTE PER LE ZONE DESERTICHE E GLI ANTICHI BORGHETTI DI S.SALVATORE E S.GIOVANNI DI SINIS. V.200102/103"</i> <i>ricosciuto con Decreto Ministeriale del 6 aprile 1990.</i>

9.b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs 42/04)

	a) territori costieri
	b) territori contermini ai laghi
	c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
	d) montagne sup. 1200/1600 m
	e) ghiacciai e circhi glaciali
	f) parchi e riserve
	g) territori coperti da foreste e boschi
	h) università agrarie e usi civici
x	i) zone umide
	l) vulcani
	m) zone di interesse archeologico

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: (4)

La variante interessa una parte delle aree del più esteso intervento 22 nel tratto denominato A, classificato come zona G1 (verde attrezzato) dal Piano di Fabbricazione, nelle aree prossime alle aree sportive e al Museo, e parte in zona H in tutta la fascia peristagnale che in parte risultava alterata dalla presenza di specie invasive.

Lo stato attuale è quello rilevabile nella fase di cantiere che ha già impresso la riqualificazione dell'area, non solo per il recupero del percorso pedonale, ma ancor più per l'intervento di "restauro paesaggistico" con un primo intervento di pulizia delle aree, con il taglio della vegetazione invasiva e la ridefinizione della sponda sottoposta ad erosione.

L'area di interesse della variante in una prima fase non era stata considerata perché non costituiva un nodo del percorso ma un punto di passaggio accanto ai campi sportivi.

La modifica (stralcio) di alcuni tratti del percorso per il sopravvenuto progetto degli spazi esterni del Museo e dei relativi parcheggi, ha imposto un ripensamento della funzionalità del percorso stesso, con la necessità di stabilire dei nuovi nodi e teste.

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: (5)

La variante si è resa necessaria in conseguenza alle mutate condizioni dell'area di progetto, che hanno necessariamente portato a delle modifiche strutturali dei tracciati ed alla ridefinizione delle priorità.

Nello specifico, i lavori per la realizzazione del Giardino del Museo Giovanni Marongiu stanno interessando, sovrapponendosi, un'ampia area del progetto principale di cui sopra, quella retrostante l'edificio museale.

Questo intervento, non previsto e non prevedibile nel momento di prima stesura del progetto, ha creato di fatto una cesura nella continuità del percorso pedonale e dell'intervento in genere. È stato quindi necessario ripensare il progetto quantomeno nelle porzioni limitrofe all'interruzione, in modo che non perdesse di continuità fisica, formale e di senso.

Ne consegue quindi l'eliminazione del percorso pedonale lungo il retro del Museo, e anche della porzione di strada carrabile prevista in depolverizzato nell'area degli impianti sportivi, che ad oggi perde il suo senso non trovando continuità con il resto del tracciato.



>> Tratto di percorso eliminato con il progetto di variante

Il progetto trova un nuovo inizio nell'area limitrofa i campetti da tennis e il grande parcheggio in cemento, definendo una nuova piazzetta di testa. Questo spazio consente di mettere in relazione l'area di parcheggio con il percorso e di definire e riqualificare un'area che si presentava degradata e spazio di risulta degli spazi strutturati.

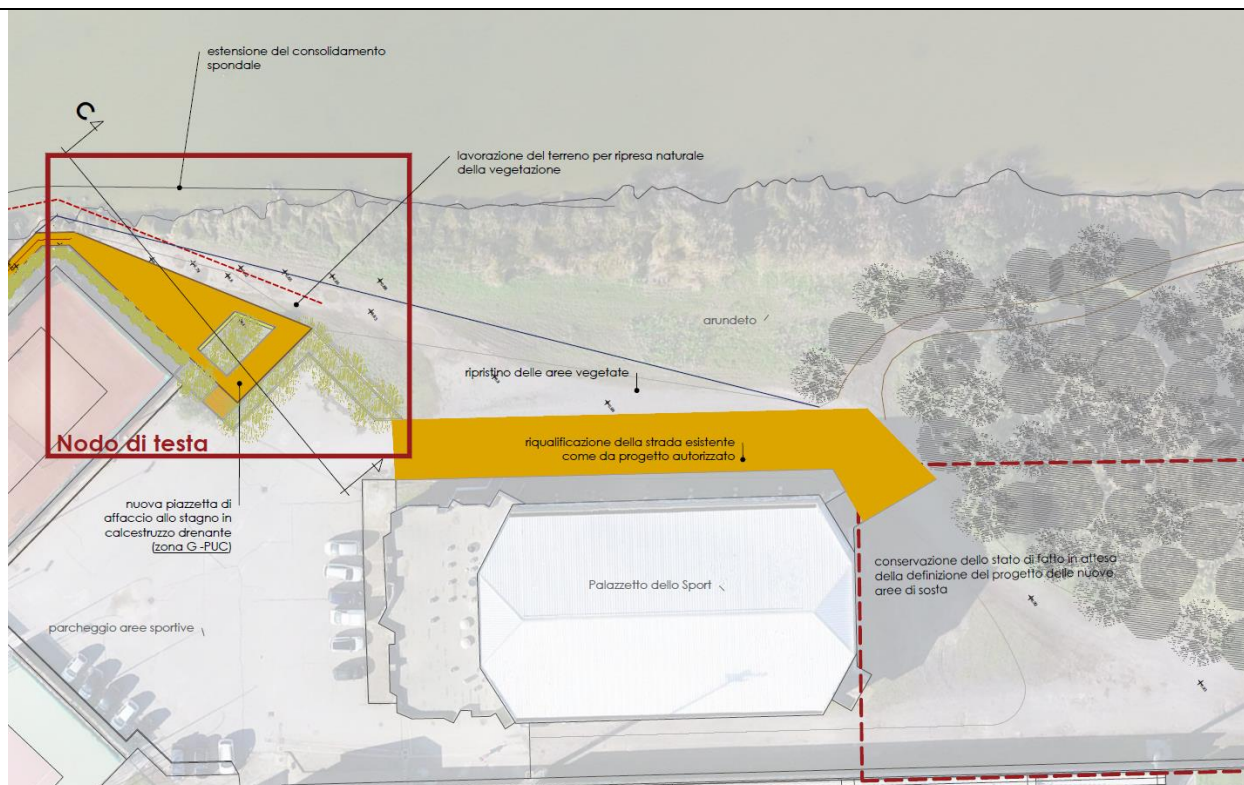
Lo spazio di risulta si configura quindi come uno spazio-piazza, di forma pressoché triangolare, delimitata dal bordo esistente dei parcheggi dell'area sportiva. Questo nuovo spazio è realizzata in calcestruzzo drenante, come il percorso pedonale che da qui segue il tracciato di progetto lungo il bordo delle aree sportive. L'area ricade nella zona G del Piano di Fabbricazione del Comune di Cabras e quindi escluso dal vincolo della fascia dei 300 metri della aree umide.

Lo spazio è completato con la messa a dimora degli alberi che già erano previsti in progetto con una differente scelta di specie: *Quercus ilex* per il vuoto centrale e *Olea Europaea* var *sylvestris* per il bordo che rispetta la forma esistente.

In questi spazi sarà necessario intervenire con uno scavo profondo per eliminare i rizomi presenti. Nel fondo della nuova piazza in questo caso sarà disteso anche un geotessuto già in elenco prezzi,

La realizzazione del nodo di testa è anche l'occasione di riqualificare una porzione dell'area sportiva, ad oggi abbandonata al degrado e priva da sempre di qualsiasi funzione. Intervenire in quest'area significa sottrarre un altro punto utilizzato impropriamente per l'abbandono dei rifiuti. Situazione verificatasi anche nel periodo di interruzione dei lavori.

A partire da quel punto il percorso prosegue così come definito dal progetto principale.



Il colore giallo dell'immagine è un falso colore che individua le superfici di intervento. la piazzetta sarà della stessa colorazione dei percorsi già realizzati e il tratto di strada di accesso al parcheggio, in depolverizzato in triplo strato, sarà come i tratti di viabilità già eseguiti anche nell'INT18.



>> Colorazione del percorso in calcestruzzo drenante. Lavori ancora in fase di esecuzione, subito dopo l'esecuzione dopo i getti, accanto ai quali devono essere completate le lavorazioni di ripristino e di innesco della propagazione del habitat.



>>Stato di fatto (all'avvio del cantiere) e progetto di variante della nuova piazzeta

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: (6)

Il progetto avrà sull'area di intervento degli effetti considerabili in tutto e per tutto positivi.

Così come il progetto principale, anche il completamento si delinea come una manutenzione di opere esistenti e una nella loro **riqualificazione**, con **scelte progettuali coerenti** con il contesto e con i **caratteri ambientali**.

La qualità paesaggistica dell'area sarà innalzata, così non da essere più percepita solo come retro dell'ambito urbano, ma come nuovo fronte stagno per Cabras.

13. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: (7)

Le misure di inserimento paesaggistico vertono principalmente sulla scelta di forme, materiali e finiture coerenti con il contesto, pensati per non alterare il contesto paesaggistico di riferimento.

Come già ampiamente trattato precedentemente, le scelte di materiali quali il calcestruzzo drenante, consente di non alterare l'equilibrio rispetto alla permeabilità delle superfici, e allo stesso tempo, il suo essere un materiale "duro" ne garantisce resistenza, durabilità e bassa necessità di manutenzione.

La messa a dimora di alberi afferenti al contesto in sostituzione delle invasive restituirà coerenza all'area.

Firma del Richiedente

Comune di Cabras
[firmato digitalmente dal legale
rappresentante]

Firma del Progettista dell'intervento

Enrica Campus
(per RTP)

[firmato digitalmente]



campus enrica
Ordine Architetti
di Oristano
Architetto
01.12.2025
20:11:24
GMT+01:00

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'[Allegato B](#).

(3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici

(4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento

(5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento

(6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- caratteristiche architettoniche;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.